DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 14 czerwca 2019 r.

Poz. 1723

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 14.06.2019 15:31:13

UCHWAŁA NR XII/96/19
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU

z dnia 11 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz pomiędzy ulicą Zachodnią i ulicą Ożoga

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.[1)]) Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LV/507/2018 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie ulic Stanisława Ożoga, Pięciu Świętych Braci Międzyrzeckich, Zachodniej oraz drogi ekspresowej S3 uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz pomiędzy ulicą Zachodnią i ulicą Ożoga.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków i wiat; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków;
2) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków i wiat liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;
4) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię przeznaczenia zagospodarowania;
5) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia, które mogą być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także nie mogą uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego.

3. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz, przyjętego uchwałą Nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 czerwca 2014 r.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r., poz. 60, 235, 730.

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

5. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12 ha, położony w granicach miasta Międzyrzecz, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) intensywność zabudowy, powierzchnia terenów biologicznie czynnych oraz powierzchnia zabudowy nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 3. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m^2;

b) minimalną szerokość frontu działki na 30 m;

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Ustalenia ust. 1 pkt. 2) nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i dróg, dla których można wydzielać działki o dowolnych parametrach.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

1) zakazuje się lokalizacji funkcji objętych ochroną przed hałasem:

a) szpitali,

b) domów opieki społecznej,

c) obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) nakazuje się, aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych i kanałów.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszar objęty planem znajduje się w granicach otoczenia zabytku jakim jest zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Międzyrzecz, wpisany do rejestru zabytków, wobec czego wszelkie działania na tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach planu są zlokalizowane i oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne.

W przypadku prowadzenia inwestycji w granicach stanowiska należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną planu z terenu **KDD** oraz ul. Zachodniej;

3) ustala się obowiązek zapewnienia dla zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 3 i 4 należy realizować w formie stanowisk postojowych, placów parkingowych lub garaży podziemnych;

5) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wynosi nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych.

§ 7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się lokalizację nowych liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;

3) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się podczyszczenie ścieków przemysłowych niespełniających norm do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) ustala się zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych na własnym terenie;

6) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci;

9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem energii otrzymywanej z biomasy, biogazów, biopłynów i wiatru;

10) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci;

11) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci;

12) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach strefy ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu. Zakaz nie obowiązuje w przypadku likwidacji linii napowietrznej;

13) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych;

14) ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów lub zabudowy tymczasowej zgodnie z przeznaczeniem terenu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 9. Na obszarze objętym planem:

1) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) nie zostały wyznaczone tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;

2) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1,8;

3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 15% powierzchni działki;

4) ustala się wysokość zabudowy:

a) dla budynków – maksymalnie 16 m nad powierzchnią terenu,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 40 m nad powierzchnią terenu;

5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

6) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 15^{o}, pokryte dowolnym materiałem i w dowolnej kolorystyce. Nad lukarnami lub wejściami dopuszcza się dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci;

7) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

§ 11. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi publiczne;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;

2) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1,8;

3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 25% powierzchni działki;

4) ustala się wysokość zabudowy:

a) dla budynków – maksymalnie 16 m nad powierzchnią terenu,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 40 m nad powierzchnią terenu;

5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

6) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 15^{o} pokryte dowolnym materiałem i w dowolnej kolorystyce. Nad lukarnami lub wejściami dopuszcza się dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci;

7) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

§ 12. Ustala się teren drogi ekspresowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDS**, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga ekspresowa, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 40 m nad powierzchnią terenu.

§ 13. Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m nad powierzchnią terenu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 14. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały nr V/52/07 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 marca 2007 r.

§ 15. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu.

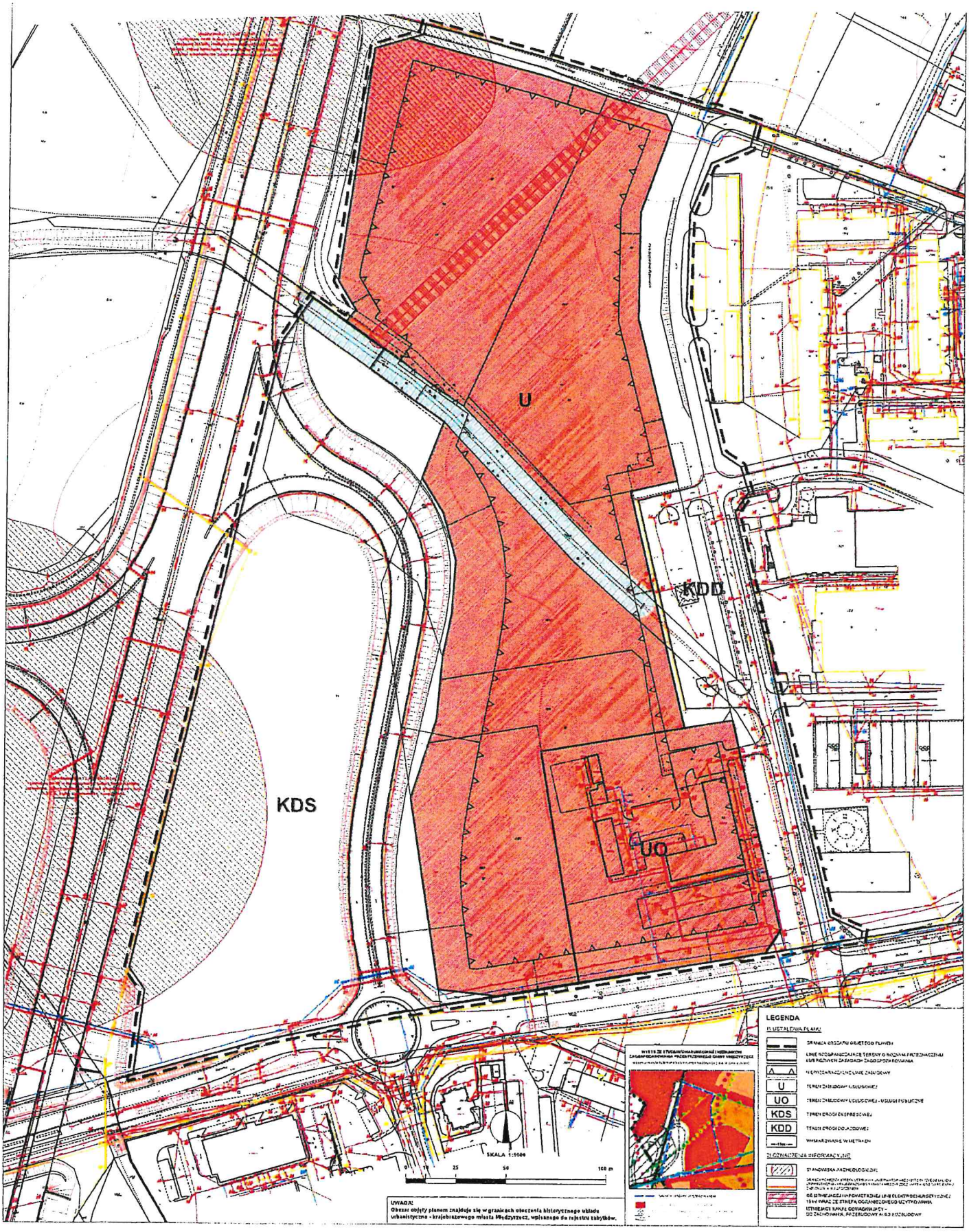
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/96/19
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 11 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/96/19
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 11 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz pomiędzy ulicą Zachodnią i ulicą Ożoga

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz pomiędzy ulicą Zachodnią i ulicą Ożoga, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/96/19

Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

z dnia 11 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz pomiędzy ulicą Zachodnią i ulicą Ożoga

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:
   - budowa odcinka sieci wodociągowej;
   - budowa odcinka kanalizacji sanitarnej.
2) Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w punkcie 3).
3) Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania następujących źródeł:
   - środki pomocowe;
   - kredyty i pożyczki;
   - obligacje komunalne;
   - udział inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.